

**ADVICE**

Important Information on the Canadian Registered Covered Bond Programs' Legal Framework

No. 4

Date: June 23, 2014

## **INDEXATION UNDER CANADIAN REGISTERED COVERED BOND PROGRAMS**

### **1.0 Purpose**

To provide registered issuers and future registered issuers with information with respect to upcoming indexation requirements.

An updated Canadian Registered Covered Bond Programs Guide (the Guide) has been added to the covered bond section of the CMHC website as of today's date.

### **2.0 Background**

Under Section 4.6.2 of the December 27 2014 Guide, effective July 1, 2014, the market value of properties securing loans in cover pools must be adjusted at least quarterly to account for price developments. The indexed market value is used for purposes of the Asset Coverage Test, the Amortization Test, the Valuation Calculation, over collateralization requirements, Trigger Collateral and monthly investor reports.

There are a number of indices available in Canada to evaluate the loan to value characteristics of cover pools. Additional information on indexation requirements is therefore being provided with respect to index selection, investor disclosure and potential future changes to indices.

**AVIS**

Renseignements importants au sujet du Cadre juridique des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées

N° 4

Date : 23 juin 2014

## **INDEXATION AUX TERMES DES PROGRAMMES INSCRITS CANADIENS D'OBLIGATIONS SÉCURISÉES**

### **1.0 Objet**

Fournir aux émetteurs inscrits, actuels et futurs, de l'information concernant les nouvelles exigences en matière d'indexation.

Le *Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées* (Guide) à jour est disponible dans la section des obligations sécurisées sur le site Web de la SCHL en date d'aujourd'hui.

### **2.0 Contexte**

En vertu de l'article 4.6.2 de la version du 27 décembre 2013 du Guide, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014, la valeur marchande des immeubles résidentiels qui servent à garantir les prêts inclus dans le panier de sûretés doit être rajustée au moins trimestriellement pour tenir compte de l'évolution des prix. La valeur marchande indexée est utilisée pour le test de couverture par l'actif, le test de l'amortissement, le calcul aux fins d'évaluation, les exigences de surdimensionnement, les éléments déclencheurs et les rapports mensuels destinés aux investisseurs.

Certains indices sont disponibles au Canada pour évaluer le rapport prêt-valeur des prêts inclus dans le panier de sûretés. D'autres renseignements sur les exigences en matière d'indexation sont donc fournis concernant la sélection de l'indice, les communications avec les investisseurs et les changements éventuels des indices dans l'avenir.

### **3.0 Information on Indexation Requirements**

#### **3.1 Selection of Index**

CMHC is not specifying an index to be used by registered issuers.

Registered issuers have opted to use one, or a combination of the following indices: Teranet - National Bank House Price Index™; the Teranet - National Bank National Composite II House Price Index™; and/or the CREA Average MLS®.

#### **3.2 Disclosure of Index/Indices Used By The Registered Issuer**

Registered issuers are required to disclose to investors the specific index or indices that they use. This can be done through the program prospectus or in each monthly report to investors.

The disclosure must also include:

- What is and is not covered by the specific index or indices used (e.g. which Census Metropolitan Areas);
- What regional and/or composite indices will be used;
- Material risks associated with the selected index/indices chosen including but not limited to the risks associated with the use of composite indices; and
- The circumstances under which the issuer can change its indexation methodology.

Issuers are also required to provide links to the website pages of their chosen providers within the disclosure to investors. This will facilitate access by investors to additional information with respect to the index/indices used.

#### **3.3 Change of Index Provider and/or Indexation Methodology**

Registered issuers must notify CMHC in advance if there is either (a) a change to be made to the indexation methodology being used or (b) if they intend to switch the index/indices which they use. Depending on the change being made, examples of steps which CMHC may take include but are not limited to a request for the registered issuer to provide additional analysis of the impact of the change(s), additional disclosure to

### **3.0 Information sur les exigences en matière d'indexation**

#### **3.1 Sélection d'un indice**

La SCHL ne précise pas les indices que les émetteurs inscrits doivent utiliser.

Les émetteurs inscrits ont choisi un indice ou une combinaison d'indices parmi les suivants : l'Indice de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale<sup>MC</sup>, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale<sup>MC</sup> II et l'Indice des prix des propriétés MLS® de l'ACI.

#### **3.2 Communication des indices utilisés par les émetteurs inscrits**

Les émetteurs inscrits sont tenus de communiquer aux investisseurs les indices qu'ils utilisent, au moyen du prospectus du programme ou dans chaque rapport mensuel aux investisseurs.

L'information communiquée doit aussi inclure :

- ce qui est ou n'est pas couvert par chacun des indices utilisés (comme les régions métropolitaines de recensement);
- les indices régionaux ou composites qui seront utilisés;
- les risques importants liés aux indices sélectionnés, notamment les risques découlant de l'utilisation d'indices composites;
- les circonstances dans lesquelles l'émetteur peut changer de méthode d'indexation.

Les émetteurs doivent également insérer des liens vers les pages Web des fournisseurs sélectionnés dans leurs communications avec les investisseurs, afin de permettre à ces derniers d'obtenir plus facilement des renseignements complémentaires concernant les indices utilisés.

#### **3.3 Changement du fournisseur de l'indice ou de la méthode d'indexation**

Les émetteurs inscrits doivent aviser la SCHL à l'avance a) d'un changement à la méthode d'indexation appliquée ou b) de leur intention de changer un indice utilisé. La SCHL pourrait prendre différentes mesures en fonction des changements effectués. Elle pourrait, par exemple, demander à l'émetteur de fournir des analyses complémentaires sur l'incidence des changements ou de l'information complémentaire aux investisseurs, ou une

investors and/or Rating Agency confirmation with respect to the change(s) being made.

#### **4.0 Enquiries**

Please e-mail any enquiries to [ccba@cmhc.ca](mailto:ccba@cmhc.ca).

confirmation de l'agence de notation en ce qui concerne ces changements.

#### **4.0 Demandes de renseignements**

Veillez transmettre vos demandes de renseignements par courriel à l'adresse [aosc@schl.ca](mailto:aosc@schl.ca).

Le premier vice-président, Marchés financiers



Wojciech (Wojo) Zielonka  
Senior Vice-President, Capital Markets